



**Syndicat
CHÈRE DON ISAC**

Communauté de Communes de Nozay

Madame la Présidente

9 rue de l'église

44170 NOZAY

Derval, le 23 septembre 2021

Objet : avis sur la modification n°9 du PLU de Nozay

Dossier suivi par : Nicolas DOUCHIN – 06.38.17.02.37 – nicolas.douchin@cheredonisac.fr

N/Réf : 2021_120_ND

Madame la Présidente,

Vous nous avez communiqué les pièces concernant les modifications n°9 du PLU de la commune de Nozay et nous vous en remercions. En réponse, nous souhaitons vous transmettre notre avis dans notre domaine de compétence. Cette procédure consiste à justifier l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU du Châtelet, représentant 3,47 ha.

Au niveau de l'enjeu hydraulique, le site n'est pas concerné par un risque inondation. Pour autant, toute urbanisation induit une augmentation des flux par l'imperméabilisation et peut conduire à augmenter les crues sur des sites éloignés. Pour limiter ces effets et dans le contexte du changement climatique avec des événements météorologiques plus intenses (inondations et sécheresse), des aménagements du site doivent permettre de maîtriser la production de volume d'eau de ces aménagements.

Il est indiqué page 39 du rapport que cet enjeu sera réduit par « un bon écoulement des eaux sur le site » par le biais d'une surface des eaux pluviales de plus de 1 000 m². Il est à rappeler qu'il y a actuellement une évolution des outils de gestion dans ce domaine avec le recours à l'infiltration et ce dès la parcelle recevant les eaux. Le SDAGE Loire-Bretagne dans sa mesure 3D1 préconise ainsi que « ...les projets devront autant que possible :

- limiter l'imperméabilisation des sols ;
- privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ;
- favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ;
- faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...) ;... »

Cela est sous-entendu dans la page 25 du rapport par « intégrer la gestion des eaux pluviales dans les espaces de vie du quartier ». Pour autant, le renvoi à un bassin de décantation tel qu'indiqué sur cette même carte ne permet pas de s'inscrire dans cette approche et peut correspondre à une conception assez traditionnelle par un traitement en tout tuyau. Le recours à des procédés d'infiltration par le biais de fossés ou dépressions aménagés et végétalisés permettra de répondre à ces besoins ainsi qu'à l'agrément paysager de ce projet.

Cela permettrait ainsi de répondre à l'enjeu de l'OAP de « prendre en compte les milieux humides du site et conserver les motifs végétaux et en faire des supports pour les espaces communs » (page 51).

Ces infiltrations des eaux de pluie dans le sol et donc dans la nappe permettra aussi de limiter la sécheresse et ainsi éviter les grandes fluctuations hydrauliques du territoire.

Concernant les enjeux sur les milieux aquatiques, il est noté page 39 que « les parties humides ou encore qui jouxtent des ruisseaux ne sont pas dans les périmètres opérationnels. » Les cours d'eau et leurs fonctionnalités ne seront pas altérées par ce projet.

Un recensement des zones humides a été réalisé. En l'absence à cette date d'un inventaire des zones humides validé par la CLE du SAGE Vilaine sur la commune de Nozay, ce diagnostic était nécessaire pour être en conformité avec le SAGE Vilaine. La méthode employée reprenant les éléments de l'arrêté d'octobre 2009, le résultat est conforme aux textes en vigueur. L'exclusion à l'urbanisation de la partie nord de la parcelle en raison de la présence d'une zone humide est donc pertinente.

De même, il est précisé page 16 que « les haies, les arbres isolés ou encore les boisements existants devront être conservés » et que « l'OAP ajoute des protections sur certains espaces, milieux ou éléments à conserver ou à valoriser. » Ces dispositions sont tout à fait favorables pour répondre aux enjeux paysagers et à la préservation des fonctionnalités de ces milieux en termes de régulation hydrique et d'habitats pour la biodiversité.

Au niveau de l'enjeu de la qualité de l'eau, l'accueil de nouveaux habitants engendre une augmentation de la production des eaux usées qui doivent être traitées par un système d'assainissement adéquat. Le site se trouvant à côté de la station d'épuration du Vieux Bourg, le traitement des eaux sera donc correctement effectué. Il est mentionné (page 41) que « les enjeux assainissement sont pris en compte et la capacité des stations permet le développement d'un nouveau quartier d'habitat ». L'étude relève bien ces éléments. Toutefois, il à noter qu'une analyse plus poussée sera à mener à une échelle plus grande lors de la révision d'un PLU afin d'identifier les capacités des milieux aquatiques à accepter tous ces nouveaux flux.

Les cours d'eau du territoire, dont le Sauzignac, présentent de faibles débits en été et sont victimes d'une dégradation de la qualité de l'eau à cette période. La disposition n°125 du SAGE Vilaine préconise ainsi : « lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU ou d'une carte communale, les collectivités compétentes s'assurent de la cohérence entre les prévisions d'urbanisme et la délimitation des zonages d'assainissement et des zonages pluviaux élaborés en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elles vérifient que les systèmes épuratoires permettent de traiter et de transporter les effluents (domestiques et industriels) susceptibles d'y être nouvellement raccordés, sans dégradation de l'état des milieux aquatiques dans lesquels ils se rejettent et en respectant l'objectif de qualité de la masse d'eau réceptrice. » Nous vous indiquons que nous travaillons actuellement avec les partenaires techniques de l'assainissement pour préciser les enjeux et définir une méthode dans ce domaine. La prise en compte de l'acceptabilité du milieu à recevoir ces eaux traitées serait donc à mener dès que possible.

Au niveau du règlement et en prenant en compte les enjeux détaillés précédemment, nous relevons :

- Article 9 : « En secteur 1AUab, l'emprise au sol est limitée à 60%. » Disposition importante permettant un contrôle de l'imperméabilisation, malgré une mise en œuvre sur le terrain difficile à suivre.
- Article 13 : disposition très favorable portant sur la qualité des aménagements et permettant de limiter l'imperméabilisation. Bonne réponse aux enjeux hydrauliques comme évoqué précédemment.

En définitive, les éléments exposés nous conduisent à émettre un avis favorable à ce dossier vis-à-vis des problématiques de l'eau, avec la prise en compte des points soulevés précédemment portant sur la gestion des eaux pluviales. Une meilleure définition des aménagements s'appuyant sur des techniques alternatives permettront une meilleure infiltration à la parcelle telle que recommandé par le SDAGE Loire-Bretagne.

Restant à votre disposition pour tout échange complémentaire, je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,
Didier PECOT

